

# F E S T S E T Z U N G E N

1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG:			
1.11	ZU 2.41	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	BAUNVO § 4
1.12	ZU 2.42	MI	MISCHGEBIET	BAUNVO § 6
1.13	ZU 2.43	GE	GEWERBEGEBIET	BAUNVO § 8
1.14	ZU 2.44	SO	SONDERGEBIET	BAUNVO § 11
1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:			
1.21	ZU 1.11	WA	GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4	GESCHOBFLÄCHENZ.: 0,7
1.22	ZU 1.12	MI	GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4	GESCHOBFLÄCHENZ.: 0,7
1.23	ZU 1.13	GE	GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,8	GESCHOBFLÄCHENZ.: 1,2
1.24	ZU 1.14	SO	GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,2	GESCHOBFLÄCHENZ.: 0,3
1.3	BAUWEISE:			
1.31	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		OFFEN	BAUNVO § 22
1.32	MISCH-, GEWERBE- U. SONDERGEBIET		GESCHLOSSEN	
1.4	MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE:			
1.41	ZU 1.11+1.12		600 QM BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN	
1.5	FIRSTRICHTUNG:			DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFFER 2.52 - 2.56
1.6	GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:			
1.61	FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET:			WA
1.611	ZU 2.52	H+E	DACHFORM:	SATTELDACH 18-25° BEIDSEITIG GL. NEIG UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FUßPFE BIS 35 CM HÖHE, BEI NUR ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE BIS 80 CM HÖHE ZULÄSSIG.
	ZU 2.53	E+1	KNIESTOCK:	UNZULÄSSIG
			SOCKELHÖHE:	NICHT ÜBER 30 CM
			DACHGAUPEN:	UNZULÄSSIG
			TRAUFHÖHE:	TALSEITS NICHT ÜBER 6,00 M
1.612	ZU 2.54	E+2	DACHFORM:	SATTELDACH 18-25°, BEIDSEITIG GL. NEIGUNG UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FUßPFETTE BIS 35 CM HÖHE
			KNIESTOCK:	UNZULÄSSIG
			SOCKELHÖHE:	NICHT ÜBER 30 CM
			DACHGAUPEN:	UNZULÄSSIG
			TRAUFHÖHE:	TALSEITS NICHT ÜBER 9,00 M
1.613	ZU 2.56	GA	DACHFORM:	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPT- GEBÄUDE ANZUPASSEN.
			TRAUFHÖHE:	AN DER EINFahrTSSEITE NICHT ÜBER 2,50 M
1.614			DACHEINDECKG.	MATERIAL: FLACHDACHPFANNEN FARBE: ROT - HELLBRAUN ORTGANG: MIND. 35 CM ÜBERSTAND TRAUFE: MIND. 45 CM ÜBERSTAND
1.615			AUBENWÄNDE:	GLATTER PUTZ OHNE MUSTER, HOLZVER- KLEIDUNGEN MIT IMPRÄGNIERUNGEN OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE GESTRICHEN
1.62	FÜR MISCHGEBIET		BALKON- BRÜSTUNGEN:	IN HOLZ- ODER EISENKONSTRUKTIONEN
1.621	ZU 2.42		MI	
			DACHFORM:	
			KNIESTOCK:	
			SOCKELHÖHE:	ENTSPRECHEND DEN ZIFFERN
			DACHGAUPEN:	1.611 BIS 1.613
			TRAUFHÖHE:	
1.622			DACHEINDECKG.:	WIE ZIFFER 1.614
1.623			AUBENWÄNDE:	WIE ZIFFER 1.615
1.63	FÜR GEWERBEGEBIET		GE	
1.631	ZU 2.43		DACHFORM:	SATTELDACH 18-25°
			KNIESTOCK:	UNZULÄSSIG
			SOCKELHÖHE:	NICHT ÜBER 30 CM
			DACHGAUPEN:	UNZULÄSSIG
			TRAUFHÖHE:	TALSEITS NICHT ÜBER 9 M ODER AUCH EBENES DACH, LATERNEN, LICHT- KUPPELN UND SHED ZULÄSSIG
1.632			DACHEINDECKG.:	WIE ZIFFER 1.614 ODER AUCH KIESPRESSDACH
1.633			AUBENWÄNDE:	WIE ZIFFER 1.615

1.64 FÜR SONDERGEBIET  
1.641 ZU 2.44  
1.65 EINFRIEDUNGEN

SO

DACHFORM: GENEIGTES DACH 20-25°

EINFRIEDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH DEM GELÄNDE ANZUPASSEN UND IN HÖHE UND AUSFÜHRUNG MIT DEN BENACHBARTEN EINFRIEDUNGEN MÖGLICHT ABZUSTIMMEN. STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN IHRE NOTWENDIGKEIT MIT VORLAGE VON AUSREICHENDEN GELÄNDESCHNITTEN NACHGEWIESEN WIRD.

IM ALLGEM. WOHN-  
GEBIET

WA

1.651

STRABENSEITIGE EINFRIEDUNG:

ART: HOLZLATTENZAUN MIT SENKRECHTEN LATTEN (HANICHLZAUN),

HÖHE: HÖCHSTENS 90 CM, SOCKEL HÖCHSTENS 20 CM ÜBER GEHWEG- ODER STRABENOBBERKANTE.

AUSFÜHRUNG: ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN NICHT HÖHER ALS ZAUNOBBERKANTE, HOLZTEILE MIT BRAUNEM LASURANSTRICH OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE IMPRÄGNIERT, ZAUNSOCKEL AUS SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALLUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.

1.652

STRABENSEITIGE EINFRIEDUNG MIT STÜTZMAUER (BEI HANGLAGE UND TALSEITIGER GRUNDSTÜCKERSCHLIEßUNG):

ART: STÜTZMAUER OHNE ZAUNAUFSATZ

HÖHE: ENTSPRECHEND DEM GELÄNDEVERLAUF BIS HÖCHSTENS 90 CM ÜBER GEHWEG- ODER STRABENOBBERKANTE. DIE ERFORDERLICHE HÖHE IST DURCH ENTSPRECHENDE GELÄNDESCHNITTE NACHZUWEISEN.

AUSFÜHRUNG: SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALLUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.

EINE EVENTUELLE ZUSÄTZLICHE EINFRIEDUNG ALS MASCHENDRAHTZAUN (BIS HÖCHSTEN 80 CM) IST VON DER STÜTZMAUER MINDESTENS 1,00 M ZURÜCKZUSETZEN UND VON AUBEN SO ZU BEPFLANZEN, DAB

DER ZAUN WEITGEHEND VON DER BEPFLANZUNG VERDECKT WIRD, ZAUNMATERIAL: VIERECKGEFLECHT, VERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

1.653

STRABENSEITIGE EINFRIEDUNG BEI OFFENEN VORGARTENANLAGEN (ZÄUNE AUF HAUSPFLICHT ZURÜCKGESETZT):

ART: HOLZLATTENZAUN MIT SENKRECHTEN LATTEN (HANICHLZAUN),

HÖHE: HÖCHSTENS 30 CM, SOCKEL HÖCHSTENS 20 CM ÜBER GEHWEG- ODER STRABENOBBERKANTE.

AUSFÜHRUNG: ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN NICHT HÖHER ALS ZAUNOBBERKANTE, HOLZTEILE MIT BRAUNEM LASURANSTRICH OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE IMPRÄGNIERT, ZAUNSOCKEL AUS SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALLUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.

IM MISCH- U. GEBWERBE-  
UND SONDERGEBIET

MI GE SO

1.654

STRABENSEITIGE EINFRIEDUNG:

ART: DURCHGEHENDER MASCHENDRAHTZAUN MIT STAHPFPOSTEN, FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

HÖHE: HÖCHSTENS 1,20 M ÜBER GEHWEG- ODER STRABENOBBERKANTE EINSCHL. SOCKEL VON HÖCHSTENS 20 CM.

IM GESAMTEN GELTUNGS-  
BEREICH:

WA MI GE SO

1.655

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG GEGENÜBER BENACHBARTEN BAUGRUNDSTÜCKEN:

ART: FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DAB DIESER VON DER BEPFLANZUNG WEITGEHEND VERDECKT WIRD.

- 1.656 HÖHE: HECKENPFLANZEN BIS HÖCHSTENS 2,00 M, MASCHEN-  
DRAHTZAUN BIS HÖCHSTENS 1,10 M ÜBER GELÄNDE-  
HÖHE.
- AUSFÜHRUNG: HECKENPFLANZEN IN GEEIGNETEN STANDORTGE-  
RECHTEN ARTEN LT. PFLANZENLISTE, MASCHEN-  
DRAHTZAUN EINSCHLIEßLICH STAHLPFOSTEN  
(Ø HÖCHSTENS 42 MM), FEUERVERZINKT ODER  
HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.
- RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER  
FREIEN LANDSCHAFT:
- ART: FREIWACHSENDE FELDHECKE, FALLS ERFORDERLICH  
MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DAB  
DIESER VON DER BEPFLANZUNG WEITGEHEND VER-  
DECKT WIRD.
- HÖHE: MASCHENDRAHTZAUN BIS HÖCHSTENS 1,10 M ÜBER  
GELÄNDE.
- AUSFÜHRUNG: HECKENPFLANZEN IN STANDORTGERECHTEN ARTEN LT.  
PFLANZENLISTE, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIEß-  
LICH STAHLPFOSTEN (Ø HÖCHSTENS 42 MM) FEUER-  
VERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNST-  
STOFFUMMANTELT.
- 1.657 TÜR- UND TORPFEILER:
- ART: TÜR- UND TORPFEILER AN EINGÄNGEN UND EINFAHR-  
TEN IN VERBINDUNG MIT STRABENSEITIGEN EIN-  
FRIEDUNGEN.
- HÖHE: HÖCHSTENS 1,20 M ÜBER GEHWEG- ODER STRABEN-  
OBERKANTE.
- BREITE: HÖCHSTENS 1,00 M.
- TIEFE: HÖCHSTENS 40 CM; MIT EINGEBAUTEM MÜLLSCHRANK  
HÖCHSTENS 80 CM.
- AUSFÜHRUNG: SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALUNGSSTRUKTUR  
ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT)  
ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- 1.66 MÜLLSCHRÄNKE: MÜLLSCHRÄNKE SIND IN TÜR- ODER TORPFEILER  
EINZUBAUEN ODER IN DIE GEBÄUDE (Z.B. GARAGEN)  
ZU INTEGRIEREN. FREISTEHENDE MÜLLSCHRÄNKE  
SIND UNZULÄSSIG.  
GEMEINSCHAFTS-MÜLLSCHRANKANLAGEN BEI MEHR-  
FAMILIENHÄUSERN ODER REIHENHÄUSERN SIND MIT  
GEHÖLZPFLANZUNGEN ZU VERDECKEN.
- 1.67 ABSTANDS-  
FLÄCHEN: SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGE-  
WIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ODER  
GRÖßERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH DER BAYER.  
BAUORDNUNG VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN  
DIESE GERINGEREN ODER GRÖßEREN ABSTANDS-  
FLÄCHEN HIERMIT FESTGESETZT.
- 1.68 GRENZBAU-  
WEISE: FÜR GARAGEN, DIE NACH DER PLANZEICHNUNG AUF  
DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN SIND, WIRD  
ALS BAUWEISE DIE GRENZBAUWEISE FESTGESETZT.
- 1.69 zu 2.57 LÄRMSCHUTZ: RUHE- UND SCHLAFRÄUME NUR AUF DER DEM VER-  
KEHRSLÄRM ABGEWENDETEN HAUSSEITE ZULÄSSIG,  
ODER BAUL. MAßNAHMEN NACH DIN 4109.  
LT. STRABENBAUAMT DEGGENDORF = ÄQUIVALENTER  
DAUERLÄRMPEGEL TAG = 58 DB  
NACHT = 52 DB

DIE VORHANDENEN BAUM- UND STRAUCHBESTÄNDE SIND VOLLSTÄNDIG ZU ERHALTEN. BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUARBEITEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DAB DURCH ENTSPRECHENDE SCHUTZMAßNAHMEN EINE BESCHÄDIGUNG SOWOHL DER OBERIRDISCHEN PFLANZENTEILE ALS AUCH DES WURZELWERKS VERHINDERT WIRD.

1.72 zu 2.32

NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:

IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE ALS VERKEHRSBEGLEITGRÜN IST DIE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN STANDORTGERECHTEN ARTEN (LT, PFLANZENLISTE) ALS TEIL DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (PFLANZGEBOT).

zu 2.33

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ZUR DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETS JE 300 QM GRUNDSTÜCKSGRÖßE MINDESTENS EIN HOCHWÜCHSIGER LAUBBAUM UND ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT EINE 2 - 3 M BREITE FELDHECKE IN STANDORTGERECHTEN ARTEN (LT, PFLANZENLISTE) ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN.

VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

1.73 PFLANZENLISTE / ART UND MINDESTPFLANZGRÖßEN

(1) STRABENBÄUME:

ACER PLATANOIDES/SPITZAHORN, HOCHST., 3-4xv, STU. 18-20

(2) GROßKRONIGE LAUBBÄUME FÜR ÖFFENTL. GRÜNANLAGEN, VERKEHRSBEGLEITGRÜN UND GROßFLÄCHIGE GRUNDSTÜCKSGRÖßEN:

ACER PLATANOIDES/SPITZAHORN, HEISTER 2xv, 250-300

ACER PSEUDOPLATANUS/BERGAHORN, HEISTER 2xv, 250-300

PRUNUS AVIUM/VOGELKIRSCHEN, HEISTER 2xv, 250-300

QUERCUS PEDUNCAULATA/STIELEICHE, HEISTER 2xv, MB. 200-250

(3) HOCHWÜCHSIGE NADELBÄUME FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN UND GROßFLÄCHIGE GRUNDSTÜCKSGRÖßEN:

LARIX EUROPAEA/LÄRCHEN, 200-250

PICEA EXCELSA/FICHTE, 150-175

PINUS SYLVESTRIS/KIEFER, 100-125

(4) KLEINKRONIGE LAUBBÄUME FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN, VERKEHRSBEGLEITGRÜN UND ZUR DURCHGRÜNUNG VON WOHNGBIETEN:

ACER CAMPESTRE/FELDAHORN, SOLITÄR 3xv, MB. 150-200

BETULA VERRUCOSA/SANDBIRKE, HEISTER 2xv, MB. 200-250

CARPINUS BETULUS/HAINBUCHEN, 2xv, MB. 125-150

SORBUS AUCUPARIA/EBERESCHEN, HEISTER 2xv, 200-250

(5) STRAUCHARTIGE LAUBGEHÖLZE FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN, VERKEHRSBEGLEITGRÜN UND IN WOHNGRUNDSTÜCKEN FÜR FELDHECKEN ZUR ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT:

CORNUS SANGUINEA/HARTRIEGEL, 2xv, 100-125

CORYLUS AVELLANA/WALDHASEL, 2xv, 100-125

CRATAEGUS MONOGYNA, WEIBDORN, 2xv, 100-125

LIGUSTRUM VULGARE/RAINWEIDE, 2xv, 5/7 TR. 80-100

LONICERA XYLOSTEUM/HECKENKIRSCHEN, 2xv, 100-125

ROSA CANINA/WILDROSE, 2xv, 100-125

VIBURNUM LATANA/WOLLIGER SCHNEEBALL, 2xv, 100-125

(6) LAUB- UND NADELGEHÖLZE ALS ZIERGEHÖLZE ZUR ZUSÄTZLICHEN PFLANZUNG INNERHALB DER WOHNGRUNDSTÜCKE UND ZUR ABGRENZUNG GEGENÜBER DEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN:

ACER GINNALA/FEUERAHORN

AMELANCHIER CANADENSIS/FELDBIRNE

BERBERIS THUNBERGII/SAUERDORN

CHAENOMELES LAGENARIA/SCHNITTSTREIFEN

CORNUS ALBA/HARTRIEGEL

COTONEASTER I.S./FELSENMISPEL

FORSYTHIA INTERMEDIA/GOLDBLÖCKCHEN

KOLKWITZIA AMABILIS/KOLKWITZIE

MENTHA I.S./FLEISCHBLÜTE  
LIGUSTRUM VULGARE ATROVIRENS/RAINWEIDE

MALUS I.S./BLÜTENAPFEL  
PRUNUS I.S./BLÜTENKIRSCHEN  
RIBES ALPINUM SCHMIDT/ALPENJOHANNISBEERE  
ROSA I.S./STRAUCHROSEN  
SPIREA I.S./SPIERSTRAUCH  
SYMPHORICARPUS I.S./SCHNEEBEERE  
SYRINGA I.S./FLIEDER  
WEIGELA I.S./WEIGELIE  
PICEA OMORIKA/SERBISCHE FICHTE  
PINUS MONTANA MUGHUS/BERGKIEFER  
TAXUS BACCATA/EIBE  
TSUGA CANADENSIS/HEMLOCKTANNE

AUßERDEM: OBSTBÄUME IN STANDORTGERECHTEN ARTEN.

#### 1.74 NICHT ZULÄSSIGE PFLANZENARTEN:

GEHÖLZARTEN MIT UNNATÜRLICHEN WUCHSFORMEN UND AUFFÄLLIGER LAUB- ODER NADELFÄRBUNG WIE EDELTANNEN, EDELFICHTEN, ZYPRESSEN, LEBENSBAUM UND DERGL. UND INSBESONDERE DEREN TRAUER- ODER HÄNGEFORMEN SIND LANDSCHAFTSFREMD UND SIND NICHT ZU PFLANZEN.

BEI DER BEPFLANZUNG VON KINDERSPIELPLÄTZEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN IST DIE GIFTPFLANZENLISTE DES BUNDESGESUNDHEITSMINISTERIUMS UND DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

#### NEGATIVPFLANZLISTE:

BETULA VERRUCOSA YOUNGII/HÄNGEBIRKE  
FAGUS SYLVATICA PENDULA/TRAUERBUCHEN  
PRUNUS SHIDARE SAKURA/HÄNGE-ZIERKIRSCHEN  
SALIX ALBA TRISTIS/TRAUERWEIDE  
ABIES NOBILIS GLAUCA/EDELTANNE  
CHAMAECYPARIS LAWSONIANA ALUMII/BLAUE SCHEINZYPRESSE  
CHAMAECYPARIS PISIFERA PLUMOSA AUREA/GOLDSCHNEINZYPRESSE  
CHAMAECYPARIS NOOTK. PENDULA/HÄNGE-SCHNEINZYPRESSE  
PICEA EXCELSA INVERSA/HÄNGEFICHTE  
PICEA PUNGENS GLAUCA/BLAUFICHTE (BLAUTANNE)  
UND DERGL.